

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

Asunto: Informe Consolidado Técnico, Social y Legal Proceso Lote A 3-6

Señor Ingeniero

Carlos Andrés Yépez Díaz

Director Metropolitano

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

En su Despacho

De mi consideración:

En virtud del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O de 30 de noviembre de 2023, mediante el cual, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles ha dispuesto "*proceder con la elaboración de los respectivos informes técnicos, legales y sociales, que permitirán elaborar el informe técnico consolidado por parte de la Administración Zonal Calderón, para continuar con el proceso de venta directa conforme lo establece el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad.*". Al respecto a usted indico:

ANTECEDENTES:

Del Certificado de Gravamen del Registro de la Propiedad, se desprende que el bien número A-3-6, denominado El Bosque, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui del cantón Quito, es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 5 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el 11 de octubre de 2016, el lote de terreno signado con el número A TRES-SEIS (A 3-6) con número de predio 679362, situado en la parroquia Pomasqui, (hoy Calderón), de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Con informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: Lote A 3-6 "El Bosque" de la hacienda tajamar de 25 de agosto de 2020, el Coordinador de la Unidad Especial de Regula Tu Barrio Calderón señala, indica que se verificó que el predio No. 679362, es propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Así mismo indica que "*se han identificado que dentro del predio denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar, se encuentran actualmente asentadas seis (6)*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

organizaciones sociales:

| No. | NOMBRE DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES |
|-----|--|
| 01 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR" |
| 02 | COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE |
| 03 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ECUADOR" |
| 04 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BICENTENARIO" |
| 05 | COOPERATIVA DE VIVIENDA "UNIDAD NACIONAL" en proceso de liquidación. COMITÉ PRO MEJORAS "UNIDAD NACIONAL" en la actualidad. |
| 06 | COMITÉ PRO MEJORAS "MIRADOR SIMÓN BOLIVAR" (personería jurídica en trámite) |

Dentro del informe en mención también se señala que "(...) **Tiempo de Existencia de la visita en campo "In Situ",** efectuada el 14 de julio de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los representantes y moradores de todas las organizaciones sociales asentadas en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento **aproximadamente tiene 25 años de existencia**; cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 81,08% se encuentran habitando por más de 5 años y el 18, 92% menos de 5 años (...)"

Luego de trámite interno y con la documentación pertinente para estos casos, con Ordenanza Nro. **106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito ha** reconocido y aprobado el fraccionamiento del predio No. 679362, sus vías, identificar y delimitar las áreas verdes, comunales, áreas municipales /afectaciones y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón.

El artículo 26 de la referida Ordenanza señala "*De la transferencia de los lotes producto del presente fraccionamiento. - La futura transferencia de dominio de los lotes individualizados producto del presente fraccionamiento se la podría realizar a través de la venta directa, para lo cual una vez aprobada la presente ordenanza se remitirá a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para continuar con el trámite de su competencia*".

Con Ordenanza No. 179-2022-AHHC, se realizó una reforma a la Ordenanza Nro. **106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020.**

El 10 de abril de 2023, se realiza la Fe de erratas Nro. 001-2023, mediante el cual indica

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

“artículo único.- En el artículo 25, de la Ordenanza No. 179-2022-AHHC, “Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio Nro. 679362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, sustitúyase la frase “la valoración de los lotes de terreno se realizará a través de venta directa” por la siguiente: “la valoración de los lotes de terreno para la transferencia de dominio”.

El Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01, en la Descripción de Procedimiento, en la actividad Nro. 9, en su parte pertinentes señala: *“Se solicita a la DMGBI el inicio del proceso de venta directa de los predios entregados”.*

En la actividad Nro. 10 del referido Manual, indica *“La DMGBI como ente requirente y ejecutor del proceso de venta directa solicita la emisión de los informes social, técnico y legal a la Administración Zonal, quien dispone a sus entidades subalternas la elaboración de los informes (...)”.*

En el punto 2 denominado Lineamientos y políticas, en su parte pertinente señala: *“Para la emisión del informe social, legal y técnico, la Administración Zonal debe cumplir las siguientes fases:*

FASE I: Planificación y socialización: La AZ elaborará la planificación y realizará las socializaciones necesarias en territorio a los moradores en el AHHYC con la enunciación de los requisitos para iniciar la identificación de los posibles beneficiarios.

FASE II: Entrega recepción de requisitos: entrega de requisitos por parte de los posibles beneficiarios a la AZ.

FASE III: Procesamiento de la información: La AZ con apoyo de los mecanismos en Derecho, procederá a analizar y determinar a los beneficiarios de la venta directa para la emisión del informe social correspondiente

FASE IV: Emisión del informe técnico.- Se determinará los predios sujetos a ser transferidos y que no sean a futuro una necesidad para el GAD, así como establecer los lotes que no cuenten con riesgo para la comunidad, podrá utilizarse como antecedente los informes de la Ordenanza Metropolitana o Plan Parcial correspondiente.

FASE V: Informe legal: Documento que emite la factibilidad del proceso e insumo para la suscripción de la o el Administrador Zonal.

FASE VI: Consolidación del Informe: Con fundamento a los informes constantes en las fases III, IV y V, se consolida el informe social, legal y técnico suscrito por la señora o señor Administrador Zonal.”.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2624-O de 27 de junio de 2023, el Director

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

metropolitano de Bienes Inmuebles solicita que, *“una vez que se haya realizado el procedimiento de validación requerido en el Oficio Nro.*

GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de fecha 23 de junio de 2023, se proceda a remitir a esta Dirección Metropolitana, los respectivos informes técnico, legal y social, en los cuales se viabilice continuar con el procedimiento de venta directa a los posibles beneficiarios de los lotes ubicados en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Lote A tres-seis (A3-6)”.

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2416-O de 14 de julio de 2023 el Administrador Zonal de Calderón solicitó al Administrador General, *“se sirva instruir a esta Administración Zonal, respecto de los medios de verificación que serán utilizados para el proceso de validación de los listados de los poseionarios que son parte de la Ordenanza Metropolitana de Regularización No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que regula el procedimiento en referencia, los cuales serán utilizados dentro del procedimiento de validación mencionado”*.

Con oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0709-O de 17 de julio de 2023, el Administrador General solicitó criterio legal al Subprocurador Metropolitano.

Con oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O de 19 de julio de 2023, el Administrador General instruyó al Administrador Zonal de Calderón sobre los medios de verificación.

Mediante Acta de Proceso para Levantamiento de Información Lote a 3-6 de 25 de julio de 2023, se estableció el procedimiento y el cronograma para el cumplimiento de las fases establecidas en el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01 y oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O.

Conforme al Acta de Proceso para Levantamiento de Información de Lote A-36 en su punto 6. *“Publicación del extracto de los 3 informes y socialización de los resultados”* y conforme al Manual de Subprocesos: venta directa y titularización de propiedad en su numeral 11, actividad notificar y publicar el informe social, legal y técnico, esta entidad *“realiza la notificación y publicación en la prensa del extracto del informe social, legal y técnico (...) y adicional se realiza la respectiva socialización a los posibles beneficiarios”* en cumplimiento a lo expuesto el Mgs. David Paz, Administrador Zonal, realiza una reunión con los dirigentes de los Comités Promejoras del Lote A 3-6, y a la vez se realiza la publicación en el Diario Metro Ecuador.

Con Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-3933-O de 01 de noviembre de 2023 desde la Administración Zonal de Calderón se emite el Informe final Lote A 3-6, para continuar con el proceso de venta directa del Lote A 3 6.

Debido que se generó inconsistencias sobre los listados remitidos a la Administración Zonal de Calderón, Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5096-O de 22 de

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

noviembre de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz DIRECTOR METROPOLITANO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, solicita a la Magister. Geovanna Alexandra Chávez Cangas Directora Ejecutiva Secretaría General De Coordinación Territorial Y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio , *“se verifique que los listados de los poseionarios del Lote A 3-6, remitidos mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0875-M de 20 de junio de 2023, formen parte de las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 106-2020-AHC; y, Nro. 179-2022-AHHC; y, se determine que la información contenida en los listados se encuentre completa”*.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O de 30 de noviembre de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz DIRECTOR METROPOLITANO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, menciona *“Al respecto, me permito remitir el proceso de verificación realizado por el Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón, en el cual, se adjuntó un nuevo archivo en Excel de los listados de poseionarios de acuerdo a la información que consta en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2693-O de 13 de junio de 2023, enviada por el Coordinador de Gestión Documental y Archivo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, realizando un cotejamiento de toda la información que reposa en la Unidad Especial Regula tu Barrio – Calderón”*.

Una vez que la Administración Zonal de Calderón analiza los listados de los poseionarios de las 6 organizaciones sociales registradas que conforman el Lote A 3 6, se encuentra con varios archivos el cual no menciona cual es el único listado de los poseionarios.

Para ello con Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1845-M de 06 de diciembre de 2023 el Arq. Jaime Mauricio Guerrero Ortega COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA CALDERÓN SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, realiza una aclaración que los archivos remitidos a Bienes Inmuebles e informa *“informar que los archivos en Excel que corresponden a la transcripción textual de los listados de poseionarios del lote A3-6 en cumplimiento de la disposición emitida son:*

- 1. Listados socios MIDUVI transcrito concejo verificación NOVIEMBRE*
- 2. Listados transcritos de Organizaciones Sociales final”*

Al respecto mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0957-M de 12 de diciembre de 2023 suscrito por el Mgs. David Fabián Paz Viera ADMINISTRADOR ZONAL ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN, le solicita a la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás Directora Ejecutiva SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, *“me permito solicitarle de la manera más comedida, se remita a esta Administración un solo listado con los posibles poseionarios del lote a-36, bajo conocimiento que la entidad encargada de cotejar y validar la información es la*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

Unidad Especial Regula Tu Barrio como se indica mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5096-O, donde se menciona: *“...de los acuerdos alcanzados en la mesa de trabajo mencionada, se manifestó que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se verifique que los listados de los poseionarios del Lote A 3-6, remitidos mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0875-M de 20 de junio de 2023, consten como parte de las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 106-2020-AHC; y, Nro. 179-2022-AHHC, las cuales aprobaron la*

Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, Ubicado en La Parroquia Calderón”.

Ante lo solicitado mediante Memorando Nro.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1966-M, de 21 de diciembre de 2023, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás Directora Ejecutiva SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, menciona Al respecto me permito adjuntar Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1961-M, del 21 de diciembre de 2023 suscrito por el Arq. Jaime Guerrero, Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón, en atención a su requerimiento.

Para el nuevo proceso de verificación con los listados remitidos a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O de 30 de noviembre de 2023 por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el Mgs. David Fabián Paz Viera Administrador Zonal Administración Zonal Calderón, a través de Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-4409-O de 11 de diciembre de 2023, solicita si los requisitos remitidos *“Con Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O 19 de julio de 2023, la Administración General dispuso que para el proceso de verificación se solicite los siguientes requisitos:*

i) Planillas de servicio básico (agua, luz, telef.); y (ii) Declaración Juramentada que indique, por lo menos (a) la voluntad de adquirir el bien, (b) el número de lote y el número de predio en el que se encuentra (c) el compromiso de pago, (d) el tiempo de permanencia en el bien y (e) que no se encuentra inmerso en procesos judiciales sobre la posesión o adquisición del bien.

Al respecto, mucho agradeceré a usted se indique si estos requisitos forman parte de esta nueva verificación o se realizará alguna modificación”.

Sobre esta consulta mediante Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-1170-O de 12 de diciembre de 2023 el Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez ADMINISTRADOR GENERAL ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, menciona: *“Conforme lo mencionado, me permito poner en su conocimiento las gestiones realizadas por la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con la finalidad de solventar la necesidad*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

de la Administración Zonal Calderón, respecto de los medios de verificación que serán utilizados para el proceso de validación de los listados de los poseionarios que son parte de la Ordenanza Metropolitana de Regularización No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, y su reforma emitida mediante Ordenanza No. 179-2022-AHHC, sancionada el 31 de agosto de 2023.

Sobre este particular, esta Administración General, considerando lo manifestado en el artículo 26 de la Ordenanza No. 106-2020-AHHC, procedió a instruir a la Administración Zonal Calderón, con los siguientes medios de verificación:

i) Planillas de servicio básico (agua, luz, telef.); y, ii) (ii) Declaración Juramentada que indique, por lo menos (a) la voluntad de adquirir el bien, (b) el número de lote y el número de predio en el que se encuentra (c) el compromiso de pago, (d) el tiempo de permanencia en el bien y (e) que no se encuentra inmerso en procesos judiciales sobre la posesión o adquisición del bien.

Al respecto, los medios de verificación mencionados, fueron instruidos con la finalidad de que la Administración Zonal Calderón, inicie el procedimiento de validación que servirá para constatar los

listados de los poseionarios que son parte de la Ordenanza Metropolitana de Regularización No. 106-2020-AHC, y, su reforma emitida mediante Ordenanza No. 179-2022-AHHC, y continuar con el procedimiento de venta directa y titularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Lote A3-6 de la Hacienda Tajamar.

Dicho esto, la finalidad de los medios de verificación, es facilitar el procedimiento de validación que se encuentra realizando su representada, más no son parámetros de calificación para excluir a los beneficiarios de los listados que son parte de la Ordenanza Metropolitana de Regularización No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, y su reforma emitida mediante Ordenanza No. 179-2022-AHHC, sancionada el 31 de agosto de 2023.

En este sentido, la Administración Zonal Calderón podrá continuar con el procedimiento de validación de la información, usando uno u otro medio de verificación instruidos por esta Administración General”.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1966-M, de 21 de diciembre de 2023, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás Directora Ejecutiva SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, menciona Al respecto me permito adjuntar Memorando

Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1961-M, del 21 de diciembre de 2023 suscrito por el Arq. Jaime Guerrero, Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón, en atención a su requerimiento.

BASE LEGAL:

El artículo 226 de la Constitución reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente: “Las instituciones del Estado, sus

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

Por su parte, el artículo 240 *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

El artículo 87, literal a), del COOTAD señala que *es competencia del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.*

El artículo 323 del COOTAD dispone: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello."*

El artículo 436 del COOTAD, establece que los concejos podrán acordar y autorizar la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado.

El Código Municipal en el artículo 4076 establece que, *en los casos de asentamientos humanos de hecho, localizados en predios que son de propiedad de particulares, que hayan pasado a manos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por los procesos administrativos señalados en el presente Título u otros, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio.*

La Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 10 indica que son el Alcalde Metropolitano dentro de sus atribuciones *podrá delegar las facultades y atribuciones que le corresponden como jefe de la administración, al Administrador General, a los administradores zonales y a los directores generales en el ámbito de su respectiva competencia.*

El artículo 14 de Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito indica que como funciones del Administrador General son: 2) *Conocer asuntos y expedir resoluciones comprendidos en la delegación que el Alcalde le haya conferido y 3) Coordinar acciones entre las dependencias de la administración distrital, especialmente con los*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

administradores zonales, para obtener el mejor aprovechamiento de los recursos y la elevación de la eficiencia de los servicios distritales.

ANALISIS:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O de 30 de noviembre de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz DIRECTOR METROPOLITANO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, menciona “*Al respecto, me permito remitir el proceso de verificación realizado por el Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón, en el cual, se adjuntó un nuevo archivo en Excel de los listados de posesionarios de acuerdo a la información que consta en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2693-O de 13 de junio de 2023, enviada por el Coordinador de Gestión Documental y Archivo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, realizando un cotejamiento de toda la información que reposa en la Unidad Especial Regula tu Barrio – Calderón*”.

“*Dicho esto, con la información proporcionada por la Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicito de la manera más comedida, se proceda conforme los acuerdos alcanzados en la mesa de trabajo de fecha 22 de noviembre de 2023; y, se realice el respectivo análisis y verificación de los posesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, y de esta manera proceder con la elaboración de los respectivos informes técnicos, legales y sociales, que permitirán elaborar el informe técnico consolidado por parte de la Administración Zonal Calderón, para continuar con el proceso de venta directa conforme lo establece el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad*”.

Se ratifican “*los listados Mediante memorando Nro.*

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1966-M, de 21 de diciembre de 2023, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás Directora Ejecutiva SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, menciona Al respecto me permito adjuntar Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1961-M, del 21 de diciembre de 2023 suscrito por el Arq. Jaime Guerrero, Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón, en atención a su requerimiento”.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0030-M de 16 de enero de 2024, la Directora de Gestión del Territorio ha cumplido con lo solicitado, para lo cual adjunta el Informe Nro. AZC-DGT-UGU-IVD-2024-001, de 16 de enero de 2024, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en el cual ha determinado:

De acuerdo a Ordenanza No. 179-2022-AHHC, del 31 de agosto de 2022, que reforma a la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC del 03 de diciembre de 2020; se ha obtenido las especificaciones técnicas del AHHYC denominado LOTE A3 -6.

A partir de estas ordenanzas, la Dirección Metropolitana de Catastro procedió a la

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

generación de 87 predios municipales, correspondientes a Áreas verdes, áreas comunales, quebradas abiertas y quebradas rellenas. Así mismo, la Dirección Metropolitana de Catastro procedió a la generación de 889 predios individuales.

En virtud de los informes de riesgos y la clasificación de los mismos se ha determinado los lotes de MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE (63), que no son sujetos de venta y por lo cual no se ha generado los predios de dichos lotes por parte de la DMC.

De esta manera, se determina que los lotes susceptibles a la venta son aquellos que han sido catastrados con número de predio individual, toda vez que hayan cumplido con las observaciones emitidas por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, conforme lo establece la ordenanza No. 179-2022-AHHC en su artículo 27.

Tomado en cuenta las consideraciones expuestas en los párrafos anteriores la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Calderón emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la continuación del proceso de VENTA DIRECTA Y TITULARIZACIÓN DE PROPIEDAD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR.

Así mismo, de acuerdo a lo señalado en el informe social Nro. DGPD-003-2024 de 16 de enero 2024, en el cual indica " En base a las 6 organizaciones de los Comités Promejoras que constan en la ordenanza de regularización, y una vez revisado los listados remitidos a través de Memorando Nro. GADDMQSGCTYPC-UERB-2023-1966-M el 21 de diciembre de 2023 por la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás Directora Ejecutiva Secretaría General De Coordinación Territorial Y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Se registran un total de 995 socios que pertenecen al Lote A 3-6 donde 811 socios constan con número de lote y numero de predio, también se registra un total de 126 socios en zona de riesgo mitigable, y 31 socios en zona de riesgo no mitigable, además 27 socios de los listados no se obtiene información al respecto de su número de lote y numero de predio.

Una vez culminado con la verificación listados remitidos a través de Memorando Nro. GADDMQSGCTYPC-UERB-2023-1966-M el 21 de diciembre de 2023 por la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás Directora Ejecutiva Secretaría General De Coordinación Territorial Y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio, se emite criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de venta directa, establecida según los requisitos dispuestos por el Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano De Quito".

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0022-M enero 16 de 2024 la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera Directora de Asesoría Legal de la Zonal concluye que "Por lo señalado, y en cumplimiento a la FASE V del Manual Procesos de Venta Directa y

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01, una vez que se cuenta con los informes social y técnico, se verifica que se ha procedido conforme lo establece la normativa metropolitana, por lo que se emite criterio legal favorable para continuar con el proceso de venta conforme lo establecido en el artículo 26 Ordenanza Nro. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020”.

CONCLUSIÓN:

Por lo señalado, en cumplimiento a lo solicitado en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O de noviembre 30 de 2024 suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

Director Metropolitano Dirección Metropolitana De Gestión De Bienes Inmuebles y conforme lo establece el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad, en mi calidad de Administrador Zonal ratifico los criterios técnico, social y legal emitidos por las Direcciones de esta Administración Zonal.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. David Fabián Paz Viera
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1845-M (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O (2).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-5096-O (1).pdf
- GADDMQ-AG-2023-1170-O (1).pdf
- GADDMQ-AZCA-2023-3933-O.pdf
- GADDMQ-AZCA-2023-4409-O (1).pdf
- GADDMQ-AZCA-2023-0957-M (1).pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1966-M (1).pdf
- GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0022-M CRITERIO LEGAL.pdf
- INFORME SOCIAL AZCA LOTE A 36 ENERO-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0030-M.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2024

- informe_de_venta_directa_lote_a3-6_16_01_2024_(1)-signed.pdf
- LISTADO CRUZADO Y COMPILADO ORGANIZACIONES LOTE A3-6 FINAL VERIFICADO
- LOTES PREDIOS AZCA ENVIAR.xlsx

Copia:

Señora Abogada
Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Directora Zonal De Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Señora Magíster
Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

Señor Politólogo
Jonathan Gregorio Cevallos Marin
Analista En Gestión Participativa
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCIÓN ZONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Señora Licenciada
Ana María Lomas Guiz
Directora Zonal De Desarrollo Social y Económico
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCIÓN ZONAL DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO

Señor Licenciado
Fausto Javier Cañar Sánchez
Director Zonal De Participación Ciudadana
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCIÓN ZONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Jonathan Gregorio Cevallos Marin | jgcm | AZC-DZPC | 2024-01-16 | |
| Aprobado por: David Fabián Paz Viera | DP | AZC | 2024-01-17 | |

